

Нормативно-правовые аспекты и организационно-экономические особенности перепланировки жилья в современных условиях

Е.М. Гелеверя, к.е.н.

*Харьковская национальная академия городского хозяйства
61002, Украина, г. Харьков, ул. Революции, 12*

Каждый объект жилой недвижимости определяется определенным набором рациональных и эмоциональных факторов влияния на потребителя жилищных услуг. Украинское общество на сегодняшний день переживает процесс индивидуализации – каждый хочет чем-то отличаться и жилье в этом случае не является исключением. Довольно часто владельцев новых апартаментов не устраивает расположение ванной комнаты, площадь гостиной и т. д. не говоря уже о владельцах старых «хрущевок» или квартир брежневского типа. При этом выход остается один – перепланировка, которая таит в себе огромное количество особенностей нормативно-правового и проблем организационно-экономического характера.

Вместе с тем научные труды в этом направлении не используют комплексных системных подходов и не учитывают современных экономических условий функционирования организационно-экономического обеспечения вопросов перепланировки жилья в институциональном аспекте. Недостаточное внимание уделяется анализу практики и негативных тенденций в сфере реализации нормативно-правовых актов по перепланировке жилья на различных этапах их применения.

Сегодня на практике в основном владельцы квартир действуют в зависимости от сложившейся ситуации. Часть из них заранее узнает обо всех документах и разрешениях, которые надо собрать для проведения перепланировки. Некоторые, узнав о количестве данных документов, решают обратиться за помощью к специалистам, которые занимаются узакониванием документов по перепланировке жилых помещений и имеют связи в городских инстанциях. Необходимо отметить, что данная категория собственников поступает наиболее продуктивно в решении своих вопросов. Другие владельцы квартир не готовы смириться с тем, что узаконивание документов отнимет достаточно много времени и денег, и решают узаконить перепланировку после ее проведения или вообще отложить до лучших времен. Вопрос перепланировки достаточно четко отрегулирован ЖКУ, однако в связи с тем, что ЖКУ действует около 25 лет и уже порядком устарел, на практике вопросы перепланировки квартиры решаются иначе.

Дальнейшее исследование вопросов совершенствования организационно-экономического обеспечения перепланировки жилья должны быть направлены на формирование методических основ компенсационных механизмов обновления жилья.